



Mi Universidad

Mapa conceptual

Nombre del Alumno

José Alberto Hernández Contreras

Nombre del tema

Introducción y conceptos generales de contratos civiles y La compra venta

Parcial

I

Nombre de la Materia

Contratos Civiles

Nombre del profesor

José Reyes Rueda Rueda

Nombre de la Licenciatura

Derecho

Cuatrimestre

5to

pichucalco Chiapas, 18 enero del 2023

INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES DE CONTRATOS CIVILES.

LA IDEA DEL CONTRATO.

El contrato es un acto jurídico y, por tanto, debe contener los mismos elementos de existencia y validez que se requieren para éste. Los contratos se estudian y tienen su campo de actualización dentro del ámbito patrimonial; su estudio solo tiene importancia si se hace dentro de la teoría del patrimonio. Así al pretender ampliar su órbita a otras materias civiles, u otras disciplinas jurídicas, es violentar su naturaleza y función, lo que se traduce en una escasa o nula utilidad práctica o doctrinal.

CARACTERÍSTICAS.

No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1. Consentimiento de los contratantes. 2. Objeto cierto que sea materia del contrato. 3. Causa de la obligación que se establezca.

EL CONVENIO.

Un convenio es un acuerdo de voluntades entre dos o más personas o instituciones. Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos, toman el nombre de contratos.

EL CONTRATO CIVIL.

En una aproximación entre la distinción de contratos civiles y mercantiles, se reputa mercantiles a aquellos que versen sobre actos de comercio, esto es, en los que al menos una de las partes sea comerciante, empresario o sociedad mercantil. En cuanto a los contratos administrativos, en los que interviene la Administración pública como contratante, quedan reservados al Derecho administrativo.

LEGISLACIÓN.

Un contrato es un acuerdo de voluntades que crea o transfiere derechos y obligaciones. Los contratos se encuentran regulados en el Código Civil Federal de México, artículos 1792 a 1859.

LA OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO.

Esta expectativa se traduce en la aplicación del principio de obligatoriedad del contrato, principio que ordena que el acto celebrado entre las partes revierta singular importancia, pues al haberse constituido una relación jurídica se origina una deuda de justicia entre las partes que conlleva los efectos que precisamente las vinculan. La obligatoriedad que se desprende de un contrato es una característica común que no es accesoria ni accidental, sino que constituye uno de los principales efectos que genera su celebración.

LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO.

La mayoría de los autores mexicanos, por no decir todos, siguiendo el criterio del Código Civil (CC) clasifican a los elementos del contrato en esenciales y de validez. Estos autores, y por ello la doctrina mexicana en su conjunto, consideran que el consentimiento y el objeto son los elementos esenciales, y que los de validez, son la capacidad, la ausencia de vicios en el consentimiento, la licitud en el objeto, el motivo o fin, y la forma.

INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES DE CONTRATOS CIVILES.



LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Se puede definir al error como un falso concepto de la realidad; también como el conocimiento equivocado de una cosa, de un hecho o de una norma jurídica, como una inadecuación de algo o de alguien con la realidad. El error, es la falsa noción que se tiene de una cosa (no todos los errores anulan el acto).



CONTRATOS NOMINADOS O REGLAMENTARIOS

Son los que están regulados expresamente por la ley pero que, independientemente de ello, las partes los pueden celebrar en atención a lo dispuesto en el artículo 1858, que establece: "Los contratos que no están especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los reglamentos en este ordenamiento".



LA FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO.

El consentimiento en el contrato es el primer elemento de existencia; la voluntad es la intención, ánimo o resolución de hacer una cosa, y desde el punto de vista jurídico es esa intención para realizar un acontecimiento, referida a la obtención de efectos jurídicos previstos en la norma. El consentimiento en el contrato es la suma de voluntades de las partes contratantes, conforme a lo establecido en la norma para cumplir con lo establecido de crear o transmitir derechos y obligaciones.

CONTRATOS INNOMINADOS O ATÍPICOS.

En este sentido, es nominado el contrato reglamentado en el Código, e innominado el que no lo está. Consideramos, además, que las partes pueden celebrar no solo contratos reglamentados, sino los que no lo están, conforme al principio de la autonomía de la voluntad, que indica que las partes tienen absoluta libertad para celebrar los convenios que deseen, con la única condición de que sean lícitos o, en otras palabras, las personas pueden contraer las obligaciones que gusten, con tal de que no vayan en contra de la ley o de las buenas costumbres.



LA PROMESA DEL CONTRATO.

La promesa de contrato recibe diversas denominaciones, como precontrato, contrato preliminar, ante contrato, contrato preparatorio, pacto de ante contrato, contrato opción y contrato prometido. La promesa es un contrato por el cual una de las partes, o ambas, se obligan, dentro de cierto lapso, sea por el vencimiento de un plazo o por el cumplimiento de una condición, a celebrar un contrato futuro determinado.

LA COMPRA-VENTA



REQUISITOS QUE DEBEN LLENARSE EN CIERTAS VENTAS.

Requisitos del objeto indirecto para ser materia del contrato de compraventa, por estar representado por la cosa. Para que la cosa pueda ser objeto del contrato, debe reunir los siguientes requisitos: La cosa debe tener una existencia física para considerarse dentro de la naturaleza. La existencia material se determina por las leyes de la física que identifican su naturaleza corpórea o incorpórea, no contrario a la disposición de la ley, tanto física como abstracta, por naturaleza o por ley.



PROHIBICIONES DE COMPRAR Y VENDER.

Están fuera del comercio por su naturaleza los bienes que no pueden ser susceptibles de apropiación individual como el aire o el espacio aéreo. Los bienes fuera del comercio por disposición de la ley son todos aquellos que la ley los declara inenajenables o inalienables, algunos corresponden al dominio del poder público dividiéndose estos en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.



LA COMPRA-VENTA (EMPTIO – VENDITIO) EN EL DERECHO ROMANO.

La compraventa romana es un contrato mediante el cual una persona, denominada vendedor (venditor), hace entrega de una cosa (merx) a otra persona, denominada comprador (emptor) a cambio de un precio (pretium). El contrato de compraventa se configura como un contrato consensual, pues requiere del consentimiento de ambas partes; así como un contrato perfectamente sinalagmático, dado que genera obligaciones recíprocas para ambos contratantes, asumiendo el vendedor la obligación de entregar la cosa y el comprador de pagar su precio.

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA.

A.- Contrato principal: Ya que para su existencia jurídica no se requiere de la preexistencia de ningún otro contrato.
B.- Contrato consensual: Pues para su existencia no se requiere de formalidad alguna, es suficiente que las partes se pongan de acuerdo en el precio y en la cosa para que el contrato exista, aunque el primero no se haya satisfecho ni la otra entregada.
C.- Contrato bilateral: Porque entraña en esencia obligaciones recíprocas para ambas partes. El vendedor se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o un derecho y el comprador a pagar un precio cierto y en dinero.
D.- Contrato oneroso: Por la valoración económica de las contraprestaciones del vendedor y del comprador.
E.- Contrato instantáneo: La compraventa es pura y simple, se realiza en un solo acto temporal.



COMPRA-VENTA CIVIL Y MERCANTIL.

La compraventa civil y la compraventa mercantil son diferentes ya partiendo del hecho de que se encuentran reguladas por Códigos diferentes y por lo tanto por normas diferentes. La compraventa civil como su propio nombre indica se regula por el Código Civil, concretamente por el artículo 1445 que establece que: "Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente."



OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

Perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, basta con el consentimiento de las partes en relación a los elementos esenciales del contrato. Entregar el bien y sus accesorios en el estado en que se encuentra en el momento de celebrarse el contrato, es otra de las obligaciones del vendedor. Entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o el uso del bien vendido, salvo pacto distinto, deberán ser transmitidos al nuevo adquirente.

LA COMPRA-VENTA



OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

Son obligaciones del comprador, las que a continuación se detallan: 1. Pagar el precio, en el momento, modo y lugar pactados, en caso de demora las partes deberán estipular la forma en que deban subsanarlo. 2 Devolver la parte del precio pagado, deducido los tributos y gastos del contrato cuando se resolvió el contrato por incumplimiento de pago del saldo, si de esta forma hayan convenido las partes.



LA COSA Y EL PRECIO.

Respecto al elemento esencial de la cosa, el ordenamiento jurídico exige que sea enajenable, es decir, que exista o se espere que lo haga. Es el caso de la vivienda construida o sobre planos, que debe ser identificada plenamente por las partes negociales. Para ampliar lo relacionado con este requisito, si la cosa es un inmueble destinado a vivienda, se sugiere que las partes lo determinen con precisión al señalar sus linderos, área, ubicación, número de matrícula inmobiliaria, entre otros aspectos.



LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

No hay consentimiento válido, si ha sido dado por Error, arrancado por Violencia o sorprendido por Dolo, según el Art.1109 del Código Civil. El vicio del Consentimiento es la ausencia de una voluntad sana con el objetivo de falsear, adulterar, anular dicha voluntad y alcanzar propósitos deseados lo cual compromete su eficacia. La voluntad queda excluida cuando el consentimiento en su forma exterior está viciado. Los Vicios del Consentimiento son: el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad.



LAS FORMAS DEL CONTRATO.

El contrato de compraventa según las normas del código civil puede realizarse de las siguientes formas: La compraventa puede ser pura y simple, esta clase de compraventa no está sujeta a condición alguna. Bajo condición suspensiva o resolutoria. Se puede establecer plazo para la entrega de las cosas o del precio. En este caso las partes estipulan una fecha para que la cosa objeto del contrato de compraventa sea entregada y el precio sea pagado.

MODALIDADES DE COMPRA-VENTA.

El Código Civil enuncia las modalidades del contrato de compraventa de tal manera que estas no sean imitativas. Las modalidades que reglamenta la legislación mexicana son las siguientes: compraventa con reserva de dominio: Por esta modalidad el enajenante se reserva el dominio de la cosa hasta en tanto el comprador no pague el precio pactado. La venta con reserva de dominio da al vendedor la garantía de que, hasta en tanto no se pague el precio de la compraventa, la propiedad de la cosa no pasara al comprador.

